

24 ABR. 2026

1190



ALCALDÍA DE SANTA MARTA

Distrito Turístico, Cultural e Histórico

Secretaría de Planeación

Santa Marta D.T.C.H.

Señores

OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES ESTRATÉGICAS

Distrito de Santa Marta.

E. S. D.

Asunto: Publicación en la GACETA relacionada a la modificación del PEP RESOLUCION 278 DEL 2024-07-19 MODIFICATORIA DE RESOLUCION 1800 DEL 16 DICIEMBRE DE 2005 Y SUS MODIFICATORIAS, SE ADOPTAN 177 FICHAS NORMATIVAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Cordial saludo,

La Secretaría de Planeación se permite enviar para su conocimiento, aplicación normativa y publicación en la GACETA la resolución 278 de 19 de julio de 2024 en la cual MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES realizo modificación de la resolución del PEP, RES. 1800 DEL 16 DICIEMBRE DE 2005 y sus modificatorias, se adoptan 177 fichas normativas y se dictan otras disposiciones, esto con el fin de tener en cuenta para procesos licenciatarios y/o modificatorios que se vean involucrados estas áreas en razón a que se amplía el área aferente al centro histórico y esta normativa se convierte en obligatorio cumplimiento por ser norma de superior jerarquía al POT 500 AÑOS.

Nota: Anexamos copia física de la RESOLUCION 278 DEL 2024-07-19 MODIFICATORIA DE RESOLUCION 1800 DEL 16 DICIEMBRE DE 2005 y en el siguiente link podrá encontrar los anexos descritos en la ilustración: <https://we.tl/t-W9PvceABnmYQwCG7>

Ilustración 1. Evidencia WeTransfer de los archivos anexos.

2024-07-19 0278_DM_RESOLUCION_MODIFRCA_RESOLUCION_N_1800_DEL_16_DICIEMBRE_DE_2005	26/03/2026 9:45 p. m.	Documento Adob...	13,766 KB
2024-07-19 Res. 0278 del 2024 DIARIO OFICIAL	26/03/2026 9:45 p. m.	Documento Adob...	338,524 KB
DocumentoEscritoVersionFinal - Reso 0278 del 2024	26/03/2026 9:46 p. m.	Documento Adob...	8,345 KB
FichasManzanaAAParte1Impresion - Reso 0278 del 2024	26/03/2026 9:46 p. m.	Documento Adob...	628,517 KB
FichasManzanaAAParte2Impresion - Reso 0278 del 2024	26/03/2026 9:47 p. m.	Documento Adob...	691,488 KB
FichasManzanaZImpresion - Reso 0278 del 2024	26/03/2026 9:50 p. m.	Documento Adob...	333,905 KB
P-01 Delimitación del área afectada y de la zona de influencia del BIC	26/03/2026 9:51 p. m.	Documento Adob...	480 KB
P-05 Tratamientos urbanísticos	26/03/2026 9:51 p. m.	Documento Adob...	444 KB
P-06 Sectorización urbanística	26/03/2026 9:51 p. m.	Documento Adob...	483 KB
P-07 Clasificación predial y Niveles de intervención	26/03/2026 9:51 p. m.	Documento Adob...	486 KB

Cordialmente,

PATRICIA LUCIA CAICEDO LAFAURIE

Secretaría de Planeación Distrital

Vo Bo:	Luis Montenegro	Director de Socioeconómica y Territorio	
Proyecto:	Miguel Serrato Torres	Líder de Control Urbano	
Proyectó:	Sullyn Mendoza Peralta	Técnico Operativo	

WWW.SANTAMARTA.GOV.CO



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Diagonal 39 No. 7-275 Mamatoco
planeacion@santamarta.gov.co
(605) 4209600

República de Colombia



Libertad y Orden

**MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS
ARTES Y LOS SABERES**

RESOLUCIÓN DM NÚMERO 0278

(19 JUL 2024)

Por la cual se modifica la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005 y sus modificatorias, se adoptan 177 fichas normativas y se dictan otras disposiciones

EL MINISTRO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES

En ejercicio de las facultades conferidas en el numeral 1 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, el Decreto 1080 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, el Decreto 2120 de 2018 modificado por el Decreto 692 de 2020, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 4º de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 1º de la Ley 1185 de 2008, los bienes materiales declarados como *monumentos* antes de su entrada en vigencia, hoy se consideran como Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional (BICN), quedando dichos monumentos sometidos al régimen especial de protección definido en la ley y, a sus respectivos instrumentos de gestión del patrimonio cultural de la Nación.

Que uno de los instrumentos de gestión del patrimonio cultural de la Nación aplicable a los Bienes de Interés Cultural es el Plan Especial de Protección (PEP), instrumento que fue redefinido en el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, disponiendo que, en adelante, se considera como Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP).

Que, a través del Plan Especial de Manejo y Protección, como instrumento de gestión del patrimonio cultural, se establece acciones para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural; en el caso de los bienes inmuebles dichas medidas deben incorporarse por las autoridades territoriales, en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial (POT).

Que, en ejercicio de sus competencias legales y reglamentarias, mediante la Resolución N.º 1800 de 2005, el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, estableció el *Plan Especial de Protección* (PEP) del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta declarado previamente como *Monumento Nacional* mediante la Ley 163 de 1969, hoy considerado como Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) por mandato del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se modifica la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005 y sus modificatorias, se adoptan 177 fichas normativas y se dictan otras disposiciones"

Que para la recuperación y preservación del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, la Resolución N.º 1800 de 2005 formuló acciones para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad del sector; asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 89 *ibidem*, el ministerio y la alcaldía de la entidad territorial, suscribieron Acta de Concertación del 29 de diciembre de 2005, sobre los aspectos normativos para cada uno de los sectores que conforman el sector histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta.

Que a su vez, la Resolución N.º 1800 de 2005, ha sido modificada por la Resolución 137 de 2015, que modificó el Documento Técnico de Soporte del PEMP de Santa Marta, en el apartado volumen de Formulación, Plan Centro Histórico de Santa Marta, contenido en el numeral 5.3 Movilidad y Accesibilidad, (Diario Oficial No. 49.414 de 3 de febrero de 2015) y, la Resolución 2484 de 2018, que adicionó un numeral, contentivo de la Ficha Normativa Individual del Teatro Santa Marta (Diario Oficial No. 50.664 de 24 de julio de 2018).

Que posteriormente, mediante Resolución DM 0455 de 21 de diciembre de 2022, el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes declaró a la Catedral Basílica de Santa Marta localizada en el sector antiguo del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, como Bien de Interés Cultura del Ámbito Nacional.

Que la Resolución N.º 1800 del 2005 —y sus modificatorias—, reguló e incorporó los documentos que conforman el plan especial de manejo y protección y, en su artículo 3, numeral 2.1., señaló como uno de los anexos, las "Fichas de Normativa Individual Volumen N.º 1"; asimismo, el párrafo 1º del mismo artículo dispuso que, la Secretaría de Planeación Distrital de Santa Marta, complementaría, las fichas normativas individuales faltantes, dentro del año siguiente a la fecha de expedición de la resolución.

Que el artículo 2.4.1.1.14 del Decreto 1080 de 2015 —Único Reglamentario del Sector Cultura— faculta la reforma, ajuste o cambio de alguna de las disposiciones del PEMP, sin afectar el logro de sus objetivos y estrategias estructurales, en cualquier momento a iniciativa de las entidades competentes de la declaratoria, siempre y cuando se demuestre y soporte técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación o ajuste.

Que en atención a las dinámicas urbanas y arquitectónicas de la ciudad de Santa Marta, se consideró necesario, por parte del Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, el ajuste de la delimitación, la precisión de algunos niveles de intervención de los sectores normativos y tratamientos urbanos de la zona de influencia, así como, la proyección de las fichas normativas de las manzanas localizadas en los bordes de los espacios públicos —como plazas, parques, vías principales al interior del área afectada del centro histórico— y, de las manzanas localizadas en la zona de influencia, para lo cual se suscribió el convenio 2967 del 2017.

Que el convenio 2967 del 2017 tuvo por objeto "Cooperar y aunar esfuerzos para adelantar el proceso de revisión y ajuste del Plan Especial de Protección [hoy PEMP] del Sector antiguo de la ciudad de Santa Marta y su zona de influencia de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1080 de 2015, único reglamentario del sector cultura."

Continuación de la Resolución: "Por la cual se modifica la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005 y sus modificatorias, se adoptan 177 fichas normativas y se dictan otras disposiciones"

Que en el marco del convenio 2967 del 2017 este ministerio suscribió el contrato de consultoría 2506 del 2018 con el Consorcio Galez—Santa Marta, representado legalmente por Julia Galán Gómez y Roberto López Sánchez, con el objeto de desarrollar el ajuste del área afectada y la zona de influencia, así como, de los niveles de intervención asignados a los inmuebles localizados al interior del centro histórico de Santa Marta y su zona de influencia, como consta en el citado contrato.

Que producto del contrato de consultoría, la Dirección de Patrimonio del ministerio, recibió entre otros Anexos, la siguiente documentación:

- 19 fichas de valoración, que sirvieron como insumo para la elaboración de las fichas normativas por manzana e individuales, como se indica a continuación:

FICHA N.º	MANZANA N.º	PREDIO N.º	UBICACIÓN
1	001	001	Zona de Influencia
2	002	001	Zona de Influencia
3	126	001	Área Afectada
4	126	003	Área Afectada
5	145	001	Área Afectada
6	147	001	Área Afectada
7	149	003	Área Afectada
8	160	001	Área Afectada
9	161	001	Área Afectada
10	163	001	Área Afectada
11	163	004	Área Afectada
12	164	001	Área Afectada
13	164	003	Área Afectada
14	178	001	Área Afectada
15	184	022	Área Afectada
16	185	002	Área Afectada
17	204	013	Área Afectada
18	206	003	Área Afectada
19	206	005	Área Afectada

- 138 fichas normativas de manzana, del área afectada, y de la zona de influencia así:

FICHA N.º	MANZANA N.º	UBICACIÓN
1	0001	Zona de Influencia
2	0002	Zona de Influencia
3	0003	Zona de Influencia
4	0004	Zona de Influencia
5	0005	Zona de Influencia
6	0006	Zona de Influencia
7	0007	Zona de Influencia
8	0008	Zona de Influencia
9	0009	Zona de Influencia
10	0010	Zona de Influencia
11	0011	Zona de Influencia
12	0012	Zona de Influencia
13	0083	Zona de Influencia
14	0084	Zona de Influencia
15	0085	Zona de Influencia
16	0086	Zona de Influencia

Continuación de la Resolución: "Por la cual se modifica la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005 y sus modificatorias, se adoptan 177 fichas normativas y se dictan otras disposiciones"

FICHA N.º	MANZANA N.º	UBICACIÓN
17	0087	Zona de Influencia
18	0088	Zona de Influencia
19	0089	Zona de Influencia
20	0111	Zona de Influencia
21	0117	Zona de Influencia
22	0132	Zona de Influencia
23	0134	Zona de Influencia
24	0152	Zona de Influencia
25	0155	Zona de Influencia
26	0173	Zona de Influencia
27	0175	Zona de Influencia
28	0194	Zona de Influencia
29	0213	Zona de Influencia
30	0215	Zona de Influencia
31	0218	Zona de Influencia
32	0224	Zona de Influencia
33	0227	Zona de Influencia
34	0090	Área Afectada
35	0091	Área Afectada
36	0092	Área Afectada
37	0093	Área Afectada
38	0094	Área Afectada
39	0095	Área Afectada
40	0096	Área Afectada
41	0097	Área Afectada
42	0098	Área Afectada
43	0099	Área Afectada
44	0100	Área Afectada
45	0101	Área Afectada
46	0102	Área Afectada
47	0103	Área Afectada
48	0104	Área Afectada
49	0105	Área Afectada
50	0106	Área Afectada
51	0107	Área Afectada
52	0108	Área Afectada
53	0109	Área Afectada
54	0110	Área Afectada
55	0118	Área Afectada
56	0119	Área Afectada
57	0120	Área Afectada
58	0121	Área Afectada
59	0122	Área Afectada
60	0123	Área Afectada
61	0124	Área Afectada
62	0125	Área Afectada
63	0126	Área Afectada
64	0127	Área Afectada
65	0128	Área Afectada
66	0129	Área Afectada
67	0130	Área Afectada
68	0131	Área Afectada
69	0135	Área Afectada
70	0136	Área Afectada
71	0137	Área Afectada
72	0138	Área Afectada

Continuación de la Resolución: "Por la cual se modifica la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005 y sus modificatorias, se adoptan 177 fichas normativas y se dictan otras disposiciones"

FICHA N.º	MANZANA N.º	UBICACIÓN
73	0139	Área Afectada
74	0140	Área Afectada
75	0141	Área Afectada
76	0143	Área Afectada
77	0144	Área Afectada
78	0145	Área Afectada
79	0146	Área Afectada
80	0147	Área Afectada
81	0148	Área Afectada
82	0149	Área Afectada
83	0150	Área Afectada
84	0151	Área Afectada
85	0156	Área Afectada
86	0157	Área Afectada
87	0158	Área Afectada
88	0159	Área Afectada
89	0160	Área Afectada
90	0161	Área Afectada
91	0162	Área Afectada
92	0163	Área Afectada
93	0164	Área Afectada
94	0165	Área Afectada
95	0166	Área Afectada
96	0167	Área Afectada
97	0168	Área Afectada
98	0169	Área Afectada
99	0170	Área Afectada
100	0171	Área Afectada
101	0172	Área Afectada
102	0176	Área Afectada
103	0177	Área Afectada
104	0178	Área Afectada
105	0179	Área Afectada
106	0180	Área Afectada
107	0181	Área Afectada
108	0182	Área Afectada
109	0183	Área Afectada
110	0184	Área Afectada
111	0185	Área Afectada
112	0186	Área Afectada
113	0187	Área Afectada
114	0188	Área Afectada
115	0189	Área Afectada
116	0190	Área Afectada
117	0191	Área Afectada
118	0192	Área Afectada
119	0193	Área Afectada
120	0195	Área Afectada
121	0196	Área Afectada
122	0197	Área Afectada
123	0198	Área Afectada
124	0199	Área Afectada
125	0200	Área Afectada
126	0201	Área Afectada
127	0202	Área Afectada
128	0203	Área Afectada

Continuación de la Resolución: "Por la cual se modifica la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005 y sus modificatorias, se adoptan 177 fichas normativas y se dictan otras disposiciones"

FICHA N.º	MANZANA N.º	UBICACIÓN
129	0204	Área Afectada
130	0205	Área Afectada
131	0206	Área Afectada
132	0207	Área Afectada
133	0208	Área Afectada
134	0209	Área Afectada
135	0210	Área Afectada
136	0211	Área Afectada
137	0212	Área Afectada
138	0225	Área Afectada

- 39 fichas normativas individuales correspondientes a:

FICHA N.º	MANZANA N.º	PREDIO N.º	UBICACIÓN
1	001	001	Zona de Influencia
2	002	001	Zona de Influencia
3	002	011	Zona de Influencia
4	002	012	Zona de Influencia
5	002	013	Zona de Influencia
6	004	014	Zona de Influencia
7	004	017	Zona de Influencia
8	004	019	Zona de Influencia
9	005	003	Zona de Influencia
10	005	005	Zona de Influencia
11	005	054	Zona de Influencia
12	006	001	Zona de Influencia
13	006	002	Zona de Influencia
14	010	003	Zona de Influencia
15	010	004	Zona de Influencia
16	011	002	Zona de Influencia
17	085	015	Zona de Influencia
18	087	011	Zona de Influencia
19	087	012	Zona de Influencia
20	088	001	Zona de Influencia
21	089	001	Zona de Influencia
22	194	006	Zona de Influencia
23	126	001	Área Afectada
24	126	003	Área Afectada
25	145	001	Área Afectada
26	147	001	Área Afectada
27	149	003	Área Afectada
28	160	001	Área Afectada
29	161	001	Área Afectada
30	163	001	Área Afectada
31	163	004	Área Afectada
32	164	001	Área Afectada
33	164	003	Área Afectada
34	178	001	Área Afectada
35	184	022	Área Afectada
36	185	002	Área Afectada
37	204	013	Área Afectada
38	206	003	Área Afectada
39	206	005	Área Afectada

Continuación de la Resolución: "Por la cual se modifica la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005 y sus modificatorias, se adoptan 177 fichas normativas y se dictan otras disposiciones"

Que a través del reconocimiento predio a predio de las edificaciones y de la actualización catastral realizada en el proceso de desarrollo de la consultoría, el Consorcio Galez — Santa Marta en el estudio técnico denominado "Documento de análisis revisión y ajuste zona de influencia (límite, sectores normativos, tratamientos urbanos y niveles de intervención) y norma vigente Consorcio Galez — Santa Marta Contrato de Consultoría 2506/18" recomendó incorporar algunas modificaciones al PEMP del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta contenido en la Resolución N.º 1800 de 2005, en cuanto a la Delimitación, los Sectores Normativos, los Tratamientos urbanísticos y los Niveles de Intervención de la Zona de Influencia y su correspondiente planimetría, aspectos consignados en el PEMP, en los siguientes términos:

"(...) 1.3.1.1 Sectorización Oficial Vigente: Resolución No. 1800 de 2005.

La Resolución No. 1800 de 2005 anota "Que el documento técnico de soporte realizado, identificó las siguientes siete zonas urbanas homogéneas: 1. Sector Avenida del Ferrocarril, 2. Sector Institucional, 3. Sector Carrera Quinta, 4. Sector San Miguel, 5. Sector Santander, 6. Sector Calle 22 y 7. Sector Avenida Rodrigo de Bastidas.". Estos siete sectores son indicados en el Plano P-06 que hace parte integral de dicha resolución, y a través del cual se posibilita entender la distribución y ubicación de los mismos. [Pág. 35 y s.s. numeral 1.3.1. Sectores normativos actuales]

(...)

Cabe mencionar que la planimetría que hace parte constitutiva de la Resolución No. 1800 de 2005 en sus convenciones hace referencia solo a los números de los sectores y no al nombre mismo del sector, **los cuales se incluyen en el texto resolutorio y en el Acta de Concertación; este último documento que contiene los elementos normativos para estos sectores**, los cuales se anotan y describen a continuación.

(...)

1.3.1.3 Síntesis de Análisis

(...)

Se tienen entonces siete Sectores Urbanísticos tanto para el Área Afectada como para la Zona de Influencia; sectores que rigen las normas a aplicar en cada uno de estos. Sin embargo, se reflexiona la existencia de: i) unidades de manzana que comparten diversos sectores urbanos, ii) manzanas parcialmente afectadas (en relación con el punto anterior), ii) **manzanas que no poseen tratamiento de sectorización urbanística** (pese a encontrarse directamente relacionadas con el sector histórico, y iv) **manzanas no cobijadas por un sector urbanístico** (pese a hacer parte de la delimitación de la Zona de Influencia. (...)" [Pág. 47. numeral 1.3.1.3 Síntesis de Análisis]

"(...) En concordancia con lo anteriormente expuesto, y en sintonía con la delimitación propuesta para la Zona de Influencia, para los sectores normativos se plantea: i) en el Sector de la Avenida del Ferrocarril maneja la unidad de manzana de manera completa (no parcialmente como se registra actualmente); ii) el Sector de la Calle 22 se extiende hasta incluir la **manzana 01**; iii) Se propone proyectar un nuevo Sector correspondiente al **Sector El Camellón (manzana 224)**, el cual tendrá un tratamiento urbano particular; iv) se plantea otro **Sector** denominado **El Puerto** para las manzanas 215 y 217; estos dos últimos sectores que se reflexiona poseen sus propias características, vocaciones, usos y particularidades, y que **como parte de la Zona de Influencia propuesta deben**

Continuación de la Resolución: "Por la cual se modifica la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005 y sus modificatorias, se adoptan 177 fichas normativas y se dictan otras disposiciones"

tener su propia norma urbana y arquitectónica en relación con el elemento patrimonial (parte de la Zona de Influencia).

(...) En todo caso cualquier acción a ejecutarse en estos sectores propuestos, se recomienda sea aprobada por el Ministerio de Cultura.

En este contexto, el Sector **El Camellón se conforma por la unidad catastral número 224**, comprende el espacio público del histórico antiguo camellón, y se reconoce en éste valores históricos, ambientales, simbólicos y paisajísticos. Su ubicación en la zona de influencia, más allá de bordear el área afectada, constituye un lugar de entrada y telón del sector histórico. En este sentido, su presencia se lee y entiende como parte del distrito turístico de Santa Marta.

El Sector **El Puerto**, se conforma por la unidad catastral 217, comprende la zona del tradicional Puerto, y se reconocen valores estéticos, escénicos y paisajísticos importantes de conservar. (...). [pág. 49] (énfasis suplido)

Que las modificaciones y adiciones propuestas en el citado documento técnico se resumen a continuación:

Para la Delimitación de la Zona de Influencia:

1. Adicionar dos manzanas catastrales (01 y 224) a las 32 manzanas actuales de la zona de influencia. Por tanto, se modificaría el registro de las manzanas catastrales y las unidades prediales que la conforman, quedando en adelante la zona de influencia comprendida por todos los predios que estén incluidos en las manzanas catastrales **0001**, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0083, 0084, 0085, 0086, 0087, 0088, 0089, 0111, 0117, 0132, 0134, 0152, 0155, 0173, 0175, 0194, 0213, 0215, 0217, 0218, **0224**, 0227.

2. En consonancia con lo anterior, es procedente Modificar el plano P-01 contentivo de la Delimitación del Área Afectada y de la Zona de Influencia del BIC, de que trata el parágrafo del artículo 9 de la Resolución 1800 de 2005, en razón a la adición y ajuste de las manzanas catastrales que inciden en la zona de influencia, de la siguiente forma:

Para los Sectores Normativos:

1. Modificar la clasificación de Sectores Normativos incluyendo: el Sector El Puerto y el Sector El Camellón.
2. Incluir como parte de la norma urbanística aplicable al Sector El Puerto, lo estipulado para el Sector Avenida del Ferrocarril.
3. Modificar el plano P-06 Sectorización Urbanística.

Para los Tratamientos Urbanísticos:

1. Modificar la clasificación de los Tratamiento Urbanístico en lo correspondiente a la inclusión de las manzanas que no contaban con asignación de tratamiento; entonces al Sector El Puerto se le asigna el tratamiento de "Renovación, Modalidad reactivación y Redesarrollo", y al Sector El Camellón se le asigna el tratamiento de "Rehabilitación"
2. Modificar el plano P-05 Tratamientos Urbanísticos.

Para los Niveles de Intervención:

1. Modificar la clasificación de los Niveles de Intervención en lo concerniente a los inmuebles que se encontraban sin categorización, los cuales se catalogan en alguno de los niveles de intervención establecidos previamente por la Resolución 1800 del 2005.
2. Modificar el plano P-07 Clasificación predial y Niveles de Intervención.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se modifica la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005 y sus modificatorias, se adoptan 177 fichas normativas y se dictan otras disposiciones"

Patrimonio Cultural, en sesión del 05 de diciembre de 2018 para su estudio y recomendación.

Que según consta en el Acta N.º 6 del 05 de diciembre de 2018, los miembros del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, de manera unánime, "aprobaron la propuesta en los términos en que fue presentada, se mostraron conformes con la armonización y redefinición de la zona de influencia, aprobaron las fichas normativas producidas por la consultoría, (...) haciendo claridad de que las determinaciones tomadas a partir del trabajo de la consultoría fueron concertadas con la Alcaldía y la Oficina de Planeación de Santa Marta".

Que la recomendación contenida en el Acta N.º 6 del 05 de diciembre de 2018 por parte del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, al Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, será acogida por esta entidad, en relación con la aprobación de las modificaciones propuestas para el PEPM del centro histórico de Santa Marta contenido en la Resolución N.º 1800 del 2005 —y sus modificatorias—.

Que el proyecto de resolución, sus anexos junto con la memoria justificativa se publicaron por un término de quince (15) días calendario en el Sistema Único de Consulta Pública (SUCOP), conforme a las reglas consignadas para estos efectos en el Decreto 1081 de 2015 —Decreto Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República—, artículo 2.1.2.1.14. y en los artículos 3 y 8 de la Ley 1437 de 2011, entre el 5 y el 19 de junio de 2024, para conocimiento y posteriores observaciones de la ciudadanía, sin que se presentaran observaciones o comentarios sobre a la modificación de la Resolución 1800 y seguidamente, se solicitó a la Dirección de Patrimonio y al Grupo de Servicio al Ciudadano mediante correo de 25 de junio de 2024 se pronunciaran con respecto a si se recibió algún comentario u observación a la modificación de la Resolución 1800 y mediante correos de 25 de junio de 2024 y 3 de julio de 2004 respectivamente se dio respuesta donde se indica "que no se registran radicadas comunicaciones relacionadas con estos asuntos."

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1.-: Modificar el artículo 3 de la N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005, modificada por la Resolución 137 de 2015 y la Resolución 2484 de 2018, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de este acto administrativo, el cual quedará así:

"Artículo 3º. Documentos del Plan Especial de Protección. Hacen parte integral de la presente resolución los siguientes documentos:

1. Cartografía:

Plano No.	Título	Escala
P-01	Delimitación del área afectada y de la zona de influencia del BIC	1:8000
P-02	Propuesta Urbana General	1:2.500
P-03	Espacio Público	1:2.500

Continuación de la Resolución: "Por la cual se modifica la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005 y sus modificatorias, se adoptan 177 fichas normativas y se dictan otras disposiciones"

Que la modificación propuesta en el documento técnico, además se refiere a la adopción de las Fichas Normativas como parte de la Normativa urbanística del Área Afectada del Centro Histórico y su Zona de Influencia consignados en el PEMP así:

1. *Incluir las Fichas Normativas de Manzana del Área Afectada, correspondientes a las 104 manzanas catastrales que la conforman: 0090, 0091, 0092, 0093, 0094, 0095, 0096, 0097, 0098, 0099, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104, 0105, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0118, 0119, 0120, 0121, 0122, 0123, 0124, 0125, 0126, 0127, 0128, 0129, 0130, 0131, 0135, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0141, 0143, 0144, 0145, 0146, 0147, 0148, 0149, 0150, 0151, 0156, 0157, 0158, 0159, 0160, 0161, 0162, 0163, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168, 0169, 0170, 0171, 0172, 0176, 0177, 0178, 0179, 0180, 0181, 0182, 0183, 0184, 0185, 0186, 0187, 0188, 0189, 0190, 0191, 0192, 0193, 0195, 0196, 0197, 0198, 0199, 0200, 0201, 0202, 0203, 0204, 0205, 0206, 0207, 0208, 0209, 0210, 0211, 0212, 0225.*
2. *Incluir las Fichas Normativas de Manzana de la Zona de Influencia, que si bien está conformada por 34 manzanas catastrales las fichas a adoptar corresponden a 33 manzanas catastrales, así: 0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0083, 0084, 0085, 0086, 0087, 0088, 0089, 0111, 0117, 0132, 0134, 0152, 0155, 0173, 0175, 0194, 0213, 0215, 0218, 0224, 0227.*

Que de acuerdo con lo expuesto en el Acta No. 6 de 2018 del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, se evidencia que la Dirección de Patrimonio, solicitó al Consejo Nacional de Patrimonio Cultural retomar la competencia para la evaluación y autorización de los proyectos por cuanto en ese momento, el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural de la entidad territorial, se encontraba en un proceso de fortalecimiento. Tal recomendación fue acogida por el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural según consta en el acta en comentario, en los siguientes términos:

"(...) El director de Patrimonio expresó que provisionalmente el Ministerio podría tomar esas funciones, pero conviene llamar la atención a la Alcaldía para que el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural funcione como es debido, lo cual seguramente implicará reconstituirlo y reformular sus competencias; (...)"

"(...) Los consejeros aprobaron la propuesta en los términos en que fue presentada, se mostraron conformes con la armonización y redefinición de la zona de influencia, aprobaron las fichas normativas producidas por la consultoría, (...) haciendo claridad de que las determinaciones tomadas a partir del trabajo de la consultoría fueron concertadas con la Alcaldía y la Oficina de Planeación de Santa Marta. (...)"

Que, la propuesta de modificación consistente en la delimitación del área afectada y la zona de influencia, la precisión de algunos niveles de intervención asignados a los inmuebles localizados al interior del centro histórico de Santa Marta y su ZI, de los sectores normativos y tratamientos urbanos de la zona de influencia¹, así como, la adopción de las fichas normativas de las manzanas localizadas en los bordes de los espacios públicos —como plazas, parques, vías principales al interior del área afectada del centro histórico— y de las manzanas localizadas en la zona de influencia, en cumplimiento a lo normado en el numeral quinto del artículo 2.3.2.3 y el artículo 2.4.1.6. del Decreto 1080 de 2015 —Único Reglamentario del Sector Cultura— fue presentada ante el Consejo Nacional de

¹ En la clasificación de Tratamiento Urbanístico, se incluye para las manzanas que no contaban con asignación de tratamiento

Continuación de la Resolución: "Por la cual se modifica la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005 y sus modificatorias, se adoptan 177 fichas normativas y se dictan otras disposiciones"

P-04	Movilidad urbana y sistema de islas ambientales	1:2.500
P-05	Tratamientos urbanísticos	1:8000
P-06	Sectorización urbanística	1:8000
P-07	Clasificación predial y Niveles de intervención	1:8000

2. Anexos:

2.1 Documento Técnico de soporte denominado "Documento de análisis revisión y ajuste zona de influencia [límite, sectores normativos, tratamientos urbanos y niveles de intervención] y norma vigente".

2.2. Fichas de Normativa Individual Volumen número I.

2.2.1. Ficha Normativa Individual del Teatro Santa Marta.

2.3. Fichas de programas y proyectos a ejecutar en el Centro Histórico de Santa Marta.

2.4. Denominado Lista Catastral - Predial área afectada y Zona de Influencia. (66 folios)

2.5. Denominado Fichas normativas de manzana área afectada. (105 fichas en 420 folios)

2.6. Denominado Fichas normativas de manzana zona de influencia. (33 fichas en 132 folios)

2.7. Denominado Fichas de norma individual. (39 fichas en 286 folios)"

Artículo 2.-: Modificar el artículo 9 de la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005 modificada por la Resolución 137 de 2015 y la Resolución 2484 de 2018, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de este acto administrativo, el cual quedará así:

"Artículo 9º. Delimitación del Área Afectada. La zona urbana del Centro Histórico de Santa Marta sujeta a las disposiciones del presente Plan Especial de Manejo y Protección, se delimita de la siguiente manera:

El perímetro del Centro Histórico comprende el espacio público que conforma y define la Avenida del Ferrocarril, desde el cruce de esta con la Avenida del Fundador, hasta el cruce de su prolongación con la Avenida Santa Rita; la Avenida Santa Rita, desde el cruce con la Avenida del Ferrocarril, hasta la Avenida del Fundador, incluyendo los predios con frente a la avenida, situados en el costado sur entre la playa y la carrera 5ª; la Avenida del Fundador Rodrigo de Bastidas, incluyendo el Camellón Rodrigo de Bastidas y la playa, desde el cruce con la Avenida Santa Rita hasta el cruce con la Avenida del Ferrocarril.

Parágrafo 1º. La delimitación exacta del área afectada se encuentra en el Plano P-01, a escala 1:8000, que hace parte integral de la presente resolución."

Artículo 3.-: Modificar el artículo 10 de la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de este acto administrativo, que regula el "área de influencia" hoy "zona de influencia", el cual quedará así:

"Artículo 10. Zona de Influencia. La zona de influencia del Centro Histórico está comprendida por los límites que se señalan a continuación.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se modifica la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005 y sus modificatorias, se adoptan 177 fichas normativas y se dictan otras disposiciones"

Corresponde al sector conformado por la totalidad de la primera manzana contigua al perímetro del Centro Histórico, sobre los ejes viales que lo delimitan: Avenida del Ferrocarril y Avenida Santa Rita o Calle 22. Esta zona permite conformar integralmente los bordes del sector, de tal manera que se genere una imagen urbana dada a través del tratamiento del perfil vial, de los usos del suelo y el lenguaje formal.

Actualmente no constituye, en términos generales, una zona con características patrimoniales o de lenguaje que permitan identificarla como un área de transición desde el punto de vista formal. Sin embargo, hacia el futuro este es el carácter que se pretende dar a esta zona que facilite la transición entre el Centro Histórico y las áreas urbanas aledañas.

Parágrafo 1º. La delimitación exacta de la zona de influencia se encuentra en el Plano P-01, a escala 1:8000, que hace parte integral de la presente resolución."

Artículo 4.-: Modificar el artículo 81 de la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005, en el sentido de establecer que el Nivel 1 incluye en adelante también, el trámite de la autorización que se requiera para todos aquellos Bienes Colindantes a los Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de este acto administrativo, el cual quedará así:

"Artículo 81. Instancias de Decisión. De conformidad con los niveles de intervención consignados en el Capítulo II del Título III de la presente resolución se establecen las siguientes instancias de decisión, las cuales deben expedir la autorización correspondiente o el concepto previo favorable para la expedición de la licencia de construcción, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 —Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio—.

"Nivel 1. El espacio público y los bienes de interés cultural y sus colindantes: Las intervenciones sobre el espacio público serán autorizadas por el Ministerio de Cultura. Para los BIC y sus colindantes la competencia para autorizar intervenciones recae en la entidad que realizó la declaratoria: El Ministerio de Cultura Para los BIC y sus colindantes de carácter Nacional."

Nivel 2. Construcciones con características arquitectónicas representativas: La Secretaría de Planeación Distrital.

Nivel 3. Construcciones sin características arquitectónicas representativas: La Secretaría de Planeación Distrital.

Nivel 4. Lotes vacíos: La Secretaría de Planeación Distrital.

Parágrafo: A partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, para los efectos a que hubiere lugar, cuando la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005 se refiera al anterior "Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales del Magdalena", en adelante se entenderá que corresponde a la autoridad competente, conforme a las competencias contenidas en el literal b) del artículo 7º de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 4º de la Ley 1185 de 2008 y subsiguientes, el artículo 40 de

Continuación de la Resolución: "Por la cual se modifica la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005 y sus modificatorias, se adoptan 177 fichas normativas y se dictan otras disposiciones"

la Ley 768 de 2002, la Ley 1617 de 2013, el numeral "V. De los distritos." del artículo 2.3.1.3. del Decreto 1080 de 2015 y demás disposiciones aplicables del orden nacional y distrital, que asignan competencias en materia de los bienes que constituyen patrimonio cultural entre otros, al Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural y al Consejo Distrital de Patrimonio Cultural o quienes hagan sus veces."

Artículo 5.-: Documento Técnico de Soporte PEMP. Hace parte integral de la presente resolución el Documento Técnico de Soporte denominado "Documento de análisis revisión y ajuste zona de influencia (límite, sectores normativos, tratamientos urbanos y niveles de intervención) y norma vigente" del PEMP de Santa Marta (143 folios), volumen de Formulación, de conformidad con lo mencionado en la parte considerativa que establece lo siguiente:

5.1 Para la Delimitación de la Zona de Influencia. Teniendo en cuenta que se adicionó la manzana 217, es procedente modificar el registro ante oficina de instrumentos públicos, como se indica a continuación

5.1.1 Modificar el registro de las manzanas catastrales y las unidades prediales que la conforman, quedando de la siguiente forma: todos los predios de las manzanas catastrales 0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0083, 0084, 0085, 0086, 0087, 0088, 0089, 0111, 0117, 0132, 0134, 0152, 0155, 0173, 0175, 0194, 0213, 0215, 0217, 0218, 0224, 0227.

5.1.2 Modificar el plano P-01 Delimitación del Área Afectada y de la Zona de Influencia del BIC (centro histórico), de conformidad con lo establecido en el artículo 1 de la presente Resolución.

5.2. Para los Sectores Normativo. En consonancia con lo resuelto en el artículo 1 de la presente resolución:

5.2.1 Modificar la clasificación de Sectores Normativos incluyendo: el Sector El Puerto y el Sector El Camellón.

5.2.2 Incluir como parte de la norma urbanística del Sector el Puerto, lo estipulado para el Sector Avenida del Ferrocarril.

5.2.3 Modificar el plano P-06 Sectorización Urbanística.

Para los Tratamientos Urbanísticos:

1. Modificar la clasificación de los Tratamiento Urbanístico en lo correspondiente a la inclusión de las manzanas que no contaban con asignación de tratamiento;
2. Modificar el plano P-05 Tratamientos Urbanísticos.

5.3 Para los Niveles de Intervención:

5.3.1 Modificar la clasificación de los Niveles de Intervención en lo concerniente a los inmuebles que se encontraban sin categorización.

5.3.2 Modificar el plano P-07 Clasificación predial y Niveles de Intervención.

Parágrafo. Para efectos de la modificación de que trata este artículo, se adoptarán las correspondientes Fichas Normativas, como parte de la Normativa urbanística del Zona Afectada del Centro Histórico y su Zona de Influencia consignados en el PEMP, que serán incluidas como se dispone en los artículos 6 y 7 de la presente resolución.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se modifica la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005 y sus modificatorias, se adoptan 177 fichas normativas y se dictan otras disposiciones"

Artículo 6.-: Adopción de las Fichas Normativas de Manzana del Área Afectada.

Incluir las Fichas Normativas de Manzana del Área Afectada, correspondientes a las 105 manzanas catastrales que la conforman: 0090, 0091, 0092, 0093, 0094, 0095, 0096, 0097, 0098, 0099, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104, 0105, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0118, 0119, 0120, 0121, 0122, 0123, 0124, 0125, 0126, 0127, 0128, 0129, 0130, 0131, 0135, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0141, 0143, 0144, 0145, 0146, 0147, 0148, 0149, 0150, 0151, 0156, 0157, 0158, 0159, 0160, 0161, 0162, 0163, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168, 0169, 0170, 0171, 0172, 0176, 0177, 0178, 0179, 0180, 0181, 0182, 0183, 0184, 0185, 0186, 0187, 0188, 0189, 0190, 0191, 0192, 0193, 0195, 0196, 0197, 0198, 0199, 0200, 0201, 0202, 0203, 0204, 0205, 0206, 0207, 0208, 0209, 0210, 0211, 0212, 0225.

Artículo 7.-: Adopción de las Fichas Normativas de Manzana de la Zona de Influencia.

Incluir las Fichas Normativas de Manzana de la Zona de Influencia, correspondientes a las 33 manzanas catastrales de las 34 que la conforman: manzanas catastrales 0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0083, 0084, 0085, 0086, 0087, 0088, 0089, 0111, 0117, 0132, 0134, 0152, 0155, 0173, 0175, 0194, 0213, 0215, 0218, 0224, 0227.

Parágrafo. Se precisa que la manzana catastral 217 adicionada en la presente resolución, a la zona de influencia del centro histórico del Distrito de Santa Marta, no cuenta con ficha normativa por manzana, teniendo en cuenta sus condiciones particulares.

Artículo 8.-: Catedral Basílica de Santa Marta. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Resolución DM 0455 de 2022 del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes que declaró a la Catedral Basílica de Santa Marta localizada en el sector antiguo, del Distrito de Santa Marta como Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional, las intervenciones que se pretendan realizar tanto en el inmueble de la Catedral Basílica de Santa Marta localizada en el sector antiguo del Distrito de Santa Marta como en su zona de influencia, deberán contar con la autorización previa de esta entidad por tratarse de un Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional.

Artículo 9.-: Otras disposiciones. De acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la Resolución N.º 1800 de 2005 y el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, las normas sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles del Centro Histórico de Santa Marta declarado como BIC contenidas en el presente acto administrativo, prevalecen por ser de superior jerarquía, debiendo las demás disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Santa Marta y sus reglamentaciones, así como, los Planes Parcial o Local del Centro Histórico, estarse a lo aquí resuelto.

Parágrafo: De conformidad con lo establecido en el Acuerdo 011 del 16 de octubre del 2020, que adoptó el POT para el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, en particular lo resuelto en los artículos 107, 111 y 112, para las actuaciones relacionadas con las normas generales urbanas del Centro Histórico de Santa Marta se dará aplicación a lo ordenado en la Resolución N.º 1800 del 2005 y sus modificatorias, incluida la presente resolución, disposiciones que se entienden incorporadas al POT vigente del mencionado distrito o al que lo modifique o sustituya.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se modifica la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005 y sus modificatorias, se adoptan 177 fichas normativas y se dictan otras disposiciones"

Artículo 10.-: Remitir copia del presente acto administrativo que modifica y adiciona en lo pertinente la Resolución N.º 1800 de 2015 — PEMP del Centro Histórico de Santa Marta —, para lo de su competencia, a la Alcaldía del Distrito de Santa Marta, y, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a efectos de incorporar la anotación sobre la existencia del Plan Especial de Manejo y Protección aplicable al Centro Histórico de Santa Marta en el(los) respectivo(s) folio(s) de matrículas de conformidad con lo Anexo 2.4 Denominado Lista Catastral – Predial área afectada y Zona de Influencia (66 folios). Lo anterior en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 2.4.1.9. del Decreto 1080 de 2015 DUR-SC y el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 7º de la Ley 1185 de 2008.

Artículo 11.-: Vigencia y derogatorias. La presente resolución rige a partir de su publicación en el Diario oficial, modifica y adiciona en lo pertinente, los anexos de la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005 conforme con lo expuesto en la parte motiva, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias. Los demás aspectos normativos y anexos de la Resolución N.º 1800 del 16 de diciembre de 2005 y sus modificatorias que no han sido objeto de modificación en la presente decisión, continúan vigentes sin modificación alguna.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C., a los 19 JUL 2024



JUAN DAVID CORREA ULLOA

Ministro de las Culturas, las Artes y los Saberes

Aprobó: Ilona Murcia Ijiasz – Directora de Patrimonio y Memoria
Revisó: Oscar Javier Fonseca – Jefe Oficina Asesora Jurídica
Yamid Alexander Patiño Torres – Coordinador Grupo de Protección Dirección de Patrimonio
Oswaldo Humberto Pinto García – Coordinador Grupo de Conceptos DP y Agenda Legislativa OAJ
Rocio R. – OAJ
Proyectó: Hernán David Aldana Carrasco – Profesional Especializado